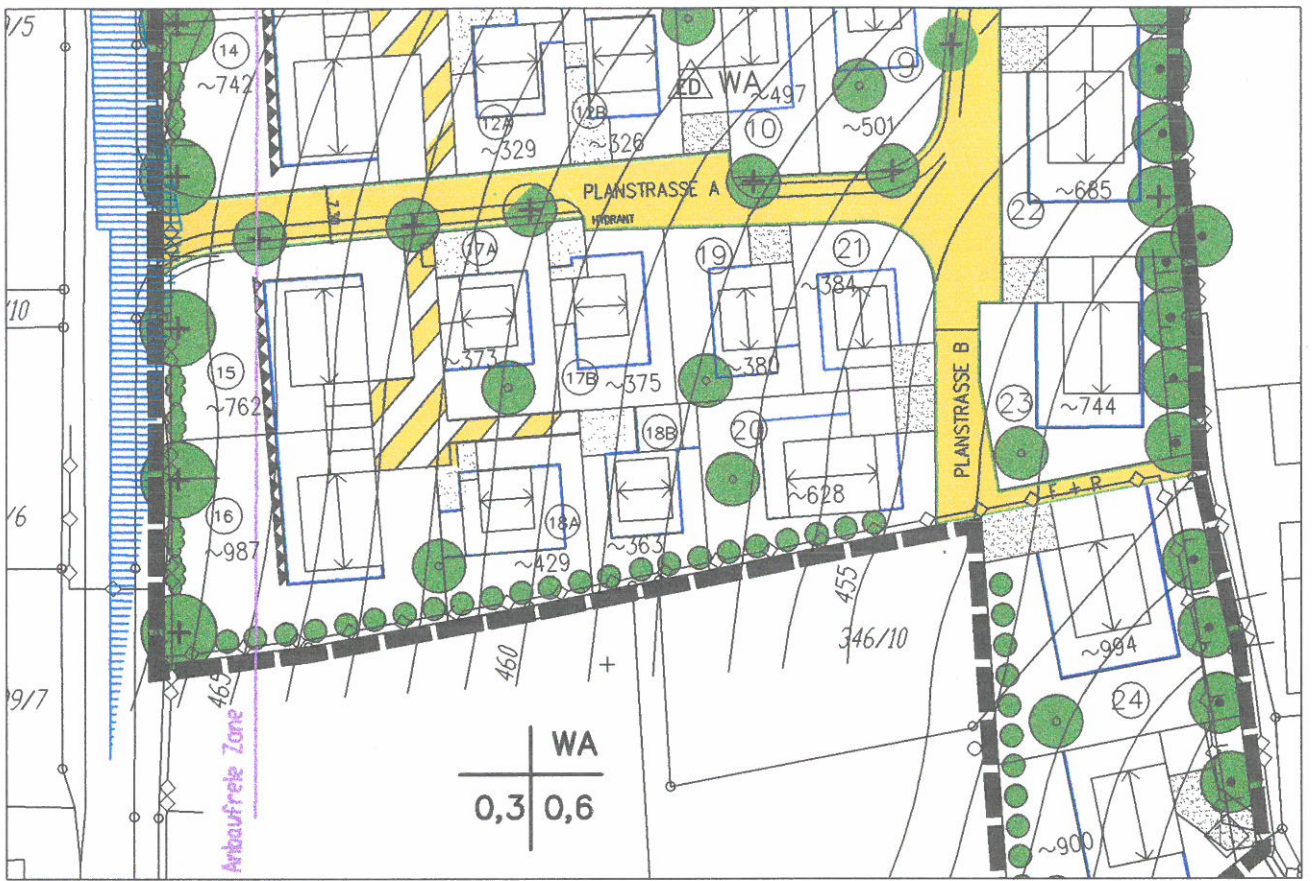


BEBAUUNGSPLAN (AUSCHNITT)



BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- ■ ■ : Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- □ □ □ : Grenze des Geltungsbereiches der Änderung
- : Baugrenze mit den nach § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB überbaubaren Grundstücksflächen

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.4.2: Schallschutz

Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann die Belüftung durch Fenster und Türöffnungen auch in den südlichen und nördlichen Außenwänden oder Dachflächen erfolgen.

Die restlichen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert wie im Bebauungsplan "Rehschaln-Süd" festgelegt.

BEGRÜNDUNG

Bei der Parzelle 16 des Bebauungsplanes wünscht die Bauherrschaft ein Doppelhaus mit der Firstrichtung nach Ost-West gedreht.

Die anbaufreie Zone wird dadurch nicht unterschritten und die im Bebauungsplan geforderten schallschutztechnischen Auflagen wurden mit dem Landratsamt (Sachgebiet: Technischer Umweltschutz) abgestimmt. In der Bebauungsplanänderung ist die bereits vermessene Zufahrt und Wendeplatte richtig dargestellt.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 bleibt auch für das Deckblatt Nr. 3 bestehen. Die Wendeplatte wurde im Bereich der Parzelle Nr. 16 um ca. 20 qm weniger vermessen, so dass hier die versiegelte Fläche gegenüber dem Bebauungsplan bereits weniger ist. Dieses Deckblatt ergibt somit keine ökologische Verschlechterung und es sind deshalb keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

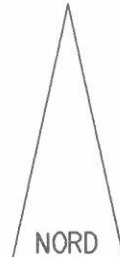
BEBAUUNGSPLAN

"REHSCHALN-SÜD"

DECKBLATT NR. 3

VEREINFACHTES VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB

MARKT: FÜRSTENZELL
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN



1. Der Marktrat des Marktes Fürstenzell hat in der Sitzung vom 14.10.2004 die Änderung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 21.10.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Fürstenzell, den 21.12.2004

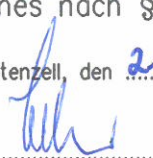

.....

1. Bürgermeister

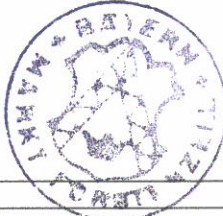


2. Der Marktrat hat mit Beschluss vom 09.12.2004 die Änderung des Bebauungsplanes nach § 10 BauGB i. d. Fassung vom 14.10.2004 als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, den 21.12.2004

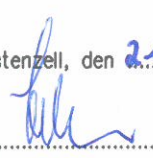

.....

1. Bürgermeister



3. Der Markt Fürstenzell hat die 3. Änderung des Bebauungsplans durch Anschlag an der Gemeindetafel des Marktes Fürstenzell am 21.12.2004 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bebauungsplanänderung ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 rechtsverbindlich.

Fürstenzell, den 21.12.2004

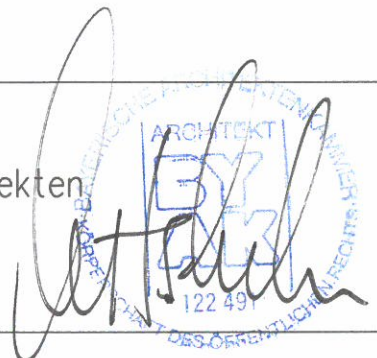

.....

1. Bürgermeister



BEARBEITUNG:

mitschelen + gerstl
dipl. ing. (fh) architekten
neuburger str. 43
94032 passau



PASSAU, DEN 14.10.2004

M 1:1000